

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano darbų organizatorius – Kauno miesto savivaldybės administracijos (kodas 188764867, adresas Laisvės al. 96, Kaunas) direktoriaus pavaduotojas Paulius Keras, įgaliotas administracijos direktoriaus, veikiantis pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą.

Detaliojo plano iniciatorius – E. K., atstovaujamas Justinos Pliskauskienės pagal 2020 m. spalio 21 d. notarinį įgaliojimą Nr. 4297.

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Polilinja“, Neries krant. 16-114, Kaunas. PV Justina Pliskauskienė, Tel. 8 652 71128, 8-686-66176, el.p.: justina.kasyte@gmail.com; indre.satkute@gmail.com

Planuojamos teritorijos dislokacija – Kauno m. sav., Ateities pl. 2O, Kad. Nr. 1901/0144:339 ir Ateities pl. 2P, Kad. Nr. 1901/0144:344.

Detaliojo planavimo dokumento uždaviniai – Koreguoti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. gegužės 14 d. įsakymu Nr. A – 1350 "Dėl žemės sklypų Ateities pl. 2 ir Ateities pl. 2B, Kaune, detaliojo plano patvirtinimo" patvirtintą detalųjį planą žemės sklype (Kad. Nr.1901/0144:344) Ateities pl. 2P ir (Kad. Nr.1901/0144:339) Ateities pl. 2O, Kaune.

Planavimo tikslas – Sujungti žemės sklypus į vieną žemės sklypą, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, keisti naudojimo būdą, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nustatyti statybos reglamentus ir papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka – supaprastinta.

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka – bendroji.

LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje www.tpdris.lt (toliau – TPDRIS) TPD Nr. K-VT-19-20-566

Planavimo pagrindas

- Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. lapkričio 4 d. įsakymas Nr. A-3520
- 2020 m. lapkričio 5 d. Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis Nr. 70-28-52
- Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa - „Dėl žemės sklypų Ateities pl. 2P ir Ateities pl. 2O, Kaune, detaliojo plano koregavimo“

- 2020 m. lapkričio 6 d. AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG158981
- 2020 m. lapkričio 9 d. Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG159021
- 2020 m. lapkričio 13 d. UAB "Kauno gatvių apšvietimas" teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG159612 (*reikalavimai nekeliami*)
- 2020 m. lapkričio 12 d. Kauno miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG159407
- 2020 m. lapkričio 13 d. UAB „Kauno vandenys“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG159646
- 2020 m. lapkričio 16 d. AB „Kauno energija“ planavimo sąlygos Nr. REG159716 (*reikalavimai nekeliami*)
- 2020 m. lapkričio 16 d. Kauno visuomenės sveikatos centro teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG159792
- 2020 m. lapkričio 17 d. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra teritorijų planavimo sąlygos 2020-11-17 Nr. REG160002
- 2020 m. lapkričio 18 d. LITGRID AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG160040

Sprendiniai rengiami vadobaujantis šiais teisės aktais:

- LR Teritorijų planavimo įstatymu
- Teritorijų planavimo normų sąvadu
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8
- LRV 1999 m. Aplinkos ministro įsakymas Nr. 44, 2014 m. sausio 15 d. „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40
- STR 2. 06 04: 2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“
- Taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu
- Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymu
- Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu
- ir kiti galiojančiais, su teritorijų planavimo procesu susijusiais, teisės aktais

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ. APLINKOS BŪKLĖ.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudotas 2020-03 parengtas ir suderintas topografinis planas, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Kauno filialo

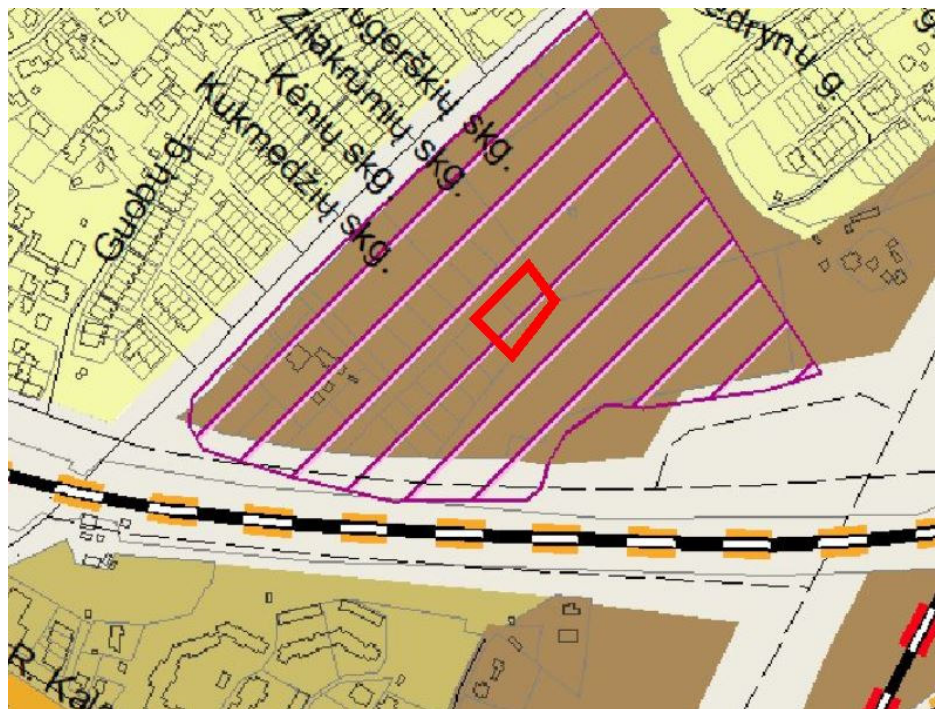
bei planavimo organizatoriaus bei žemės sklypų savininkų pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija yra Kauno mieste, Petrašiūnų seniūnijoje. Iki planuojamos teritorijos yra patenkama iš Ateities plento per detaliojo planu suformuotą gatvę – akligatvį. Greta vyrauja mišrios gyvenamosios ir paslaugų teritorijos, tačiau artimiausioje aplinkoje pagal patvirtintą detalųjį planą suformuoti gyvenamosios paskirties žemės sklypai, tačiau pakolkas neužstatyti. Planuojamos teritorijos šiaurinė pusė ribojasi su suplanuota gatve (akligatviu) bei gyvenamosios paskirties žemės sklypu. Rytinėje pusėje su žemės sklypu, kurio naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos / Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos. Pietinėje su žemės sklypu, kurio naudojimo būdas - Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos. Vakarinėje su gyvenamosios paskirties žemės sklypu.

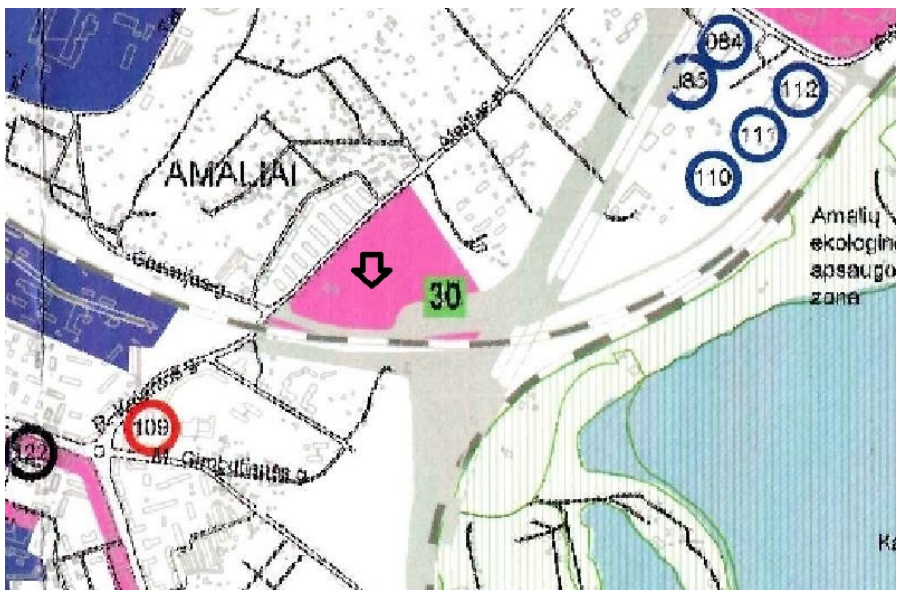
Netoli planuojamos teritorijos (suplanuotoje gatvėje) yra įrengti vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros tinklai. Teritoriją kerta 110 kV elektros oro linija, kurios apsaugos zona patenka į planuojamą teritoriją. Kitų pramoninių, ūkinių taršos objektų, kultūros paveldo objektų, įtakančių planuojamą teritoriją, artimiausiose gretimybėse nėra.

PLANUOJAMA TERITORIJA BENDROJO PLANO KONTEKSTE

Pagal Kauno miesto bendrąjį planą (patvirtintą 2014-04-10, sprendimu Nr. T-209) planuojamas sklypas patenka į mišrios gyvenamosios ir paslaugų teritorijas, atliekančias linijinių centrų funkcijas ir patenka į universalių prekybos centrų zonas. Maksimalus intensyvumas UI bendruoju planu nustatytas iki 2.



Planuojamai teritorijai taikomi specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialus planas, T00017021 (002192006970), 2013-01-29 Planuojama teritorija patenka į esamas ir planuojamas sodybinio ir mažaukščio užstatymo teritorijas, kur aukštybinių pastatų statyba draudžiama.	
Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno miesto savivaldybėje specialusis planas, T00017022 (002192006971), 2013-04-30 Planuojama teritorija patenka į universalių ir specializuotųjų PC plėtros zoną – Amalių (pastaba -turi atitikti BP).	

TERITORIJOJE GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

2014 m. gegužės 14 d. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-1350 patvirtintas žemės sklypo Ateities pl. 2 ir Ateities pl. 2B, Kaune, detalusis planas (žiūr. 1 pav.). Detaliuoju planu sujungti du žemės sklypai ir padalinti į 26, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei statybos reglamentas, vadovaujantis Kuano miesto bendrojo plano sprendiniais. Teritorijoje suformuotas inžinerinės infrastruktūros žemės sklypas (gatvė – akligatvis). Planuojama teritorija, patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose, yra žemės sklypai Nr. 11 ir Nr. 12.

IŠTRAUKA IŠ KADASTRO ŽEMĖLAPIO



Iš rytų pusės ribojasi su žemės sklypu Kad. Nr. 1901/0144:270 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 4-5)	Kaunas, Ateities pl. 2C Kad. Nr. 1901/0144:270 Paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos / Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo)teritorijos Plotas: 2.4657 ha
Planuojama teritorija iš pietinės pusės ribojasi su žemės sklypu kad. Nr. 1901/0144:256 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 5-6-7)	Kaunas, Ateities pl. 2D Kad. Nr. 1901/0144:256 Paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos Plotas: 1.9464 ha
Iš vakarų pusės ribojasi su žemės sklypu kad. Nr. 1901/0144:348 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 7-1)	Kaunas, Ateities pl. 2N Kad. Nr. 1901/0144:348 Paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Plotas: 0.0879 ha

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Šiuo detaliojo plano koregavimu žemės sklypai yra sujungiami į vieną, pakeičiant naudojimo būdą iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritoriją, nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo bei statybos reglamentai, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Koreguojami sprendiniai neprieštarauja Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams. Pagal bendrojo plano sprendinius žemės sklypai patenka į mišrios gyvenamosios ir paslaugų teritorijas, atliekančias linijinių centrų funkcijas ir patenka į universalių prekybos centrų zonas. Maksimalus intensyvumas UI bendruoju planu nustatytas iki 2.

Žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 1

Numatomas teritorijos naudojimo tipas – **Paslaugų teritorija (PA)**

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – **Kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas – **Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**

Žemės sklypo plotas **0,1958 ha**

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas **0,6**

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas **1,5**

Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – **8,5 m**

Užstatymo tipas: **Kitas (kt)**

Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalys: **10 %**

Apribojimai:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
2. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Statomų statinių zona numatoma atsižvelgiant į esamas apsaugos zonas, norminius atstumus nuo sklypo ribos. Neišlaikant norminių atstumų nuo sklypo ribos, privaloma gauti gretimo žemės sklypo savininkų ir naudotojų sutikimą.

Statomų statinių zona prie gatvės planuojama atsitraukiant 4,25 m nuo sklypo ribos (t.y. 3 metrai nuo gatvės raudonosios linijos).

Rytinėje ir vakarinėje pusėje – 3 metro atstumo nuo sklypo ribos, o pietinėje pusėje statomų statinių zona nustatoma atsižvelgiant į 100 kV oro linjos apsaugos zoną, kuri yra 20 metrų nuo kraštinio laido. Taip pat nustatoma papildoma statomų statinių zona, atsitraukiant 7,5 metro nuo kraštinio laido, kurioje, gavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai, galima statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 straipsnio 1 dalį (gautas LITGRID AB 2020-10-05 pritarimo raštas Nr. 20SD-2845). Preliminariai elektros tinklų apsaugos zonoje numatomas sandėliavimo paskirties pastatas.

Statant pastatus vadovautis STR 1.05.06:2010 "Statinio projektavimas" ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Naują statybą būtina planuoti numatytos užstatomos sklypo dalies ribose. Paruoštą pastato techninį projektą derinti su atitinkamomis valstybinės priežiūros instancijomis.

Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimo vietų sprendiniai

Patekimas į planuojamą teritoriją esamas iš Ateities plento per detaliojo planu suformuotą gatvę – akligatvį (žemės sklypas kad. Nr. 1901/0144:350). Įvažiavimo/ išvažiavimo vieta į formuojamą žemės sklypą nurodyta preliminarai ir gali būti tikslinama rengiant pastatų techninius projektus.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais. Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas yra nurodytas žemiau pateiktoje lentelėje.

Pastato paskirtis	Apytikslis patalpų plotas, kv. m.	Reikalavimai parkavimo vietoms (pagal STR 2 06 04:2014, 30 lentelė)	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius
Administracinės paskirties pastatai			
Administracinis pastatas	~70	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	3
Paslaugų paskirties statiniai	Automobilių remonto vietų skaičius		
Automobilių remonto įmonės	~3	1 vieta 1 remonto vietai	3
Sandėliavimo paskirties pastatai	Apytikslis sandėliavimo patalpų plotas, kv. m.		
Sandėlis	~130	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto	1
VISO:			~7

Techninio projekto metu konkretizuojant sprendinius, automobilių parkavimą spręsti galiojančių teisės aktų numatyta tvarka. Statiniams, nepatenkantiems į STR 2.06.04:2014 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius.

Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 32 lentelės reikalavimus, atstumas nuo atvirų mašinų aikštelių iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų, nenustatomas, kai automobilių skaičius mažiau nei 5. Planuojamoje teritorijoje automobilių statymo vietos išdėstomos jas sugrupuojant ne daugiau kaip po du automobilius. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Sklypų tvarkymas bei apželdinimas

Formuojamų sklypų reljefas turi būti tvarkomas taip, kad būtų kuo mažiau pakeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vykdamas žemės darbus šiuose sklypuose turi būti išsaugomas esamas augalinis dirvožemio sluoksnis, kuris turėtų būti panaudojamas įrengiant sklypo apželdinimą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", žemės sklypams, skirtiems *komercinės paskirties objektų teritorijoms* nustatomas **10 %** privalomas želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto. Detaliojo plano keitime nurodyta želdinių teritorija yra sąlyginė. Rengiant statinių techninį projektą ši teritorija gali kisti, tačiau negali būti mažesnė nei norminis plotas – 196 kv. m.

Pagal 2020-03 parengtą ir suderintą topografinį planą, planuojamoje teritorijoje nėra jokių želdinių.

Esami ir numatomi planuojamos teritorijos inžineriniai įrenginiai

Turi būti užtikrintas, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus.

Elektros tinklai: greta planuojamoje teritorijoje yra esami elektros tinklai, nuo kurių ir numatomas elektros prisijungimas ir įvadinės apskaitos spintos įrengimas. Tiksliai prisijungimo vieta ir įvadinės apskaitos spintos vieta nustatoma rengiant TP, pagal išduotas technines sąlygas.

Ryšių tinklai: numatytos trasos dėl naujų komunikacijų į būsimuosius objektus paklojimo. Projektuojant statinių ir inžinerinių tinklų statybos darbus, numatyti apsaugines zonas dėl esamų požeminių ryšių komunikacijų išsaugojimo (perkėlimo).

Gatvės apšvietimo tinklai: Numatyti įvažiavimo (gatvės) apšvietimo tinklai į projektuojamą gyvenamųjų namų kvartalą.

Dujų tinklai: numatytos trasos dėl naujų komunikacijų į būsimuosius objektus paklojimo. Tiksliai prisijungimo vieta ir apskaitos spintos vieta nustatoma rengiant TP, pagal išduotas technines sąlygas.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai: vandens tiekimo ir nuotekų tinklai numatomi prisijungti prie pravažiavimo į Ateities pl. esančių vandentiekio ir nuotekų linijų. Prisijungimui prie šių linijų TP rengimo metu privalu gauti jas klojusių savo lėšomis savininkų raštiškus sutikimus.

Nustačius, kad inžinerinės komunikacijos bus tiesiamos per privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina gauti tų sklypų savininkų arba žemės naudotojų sutikimus.

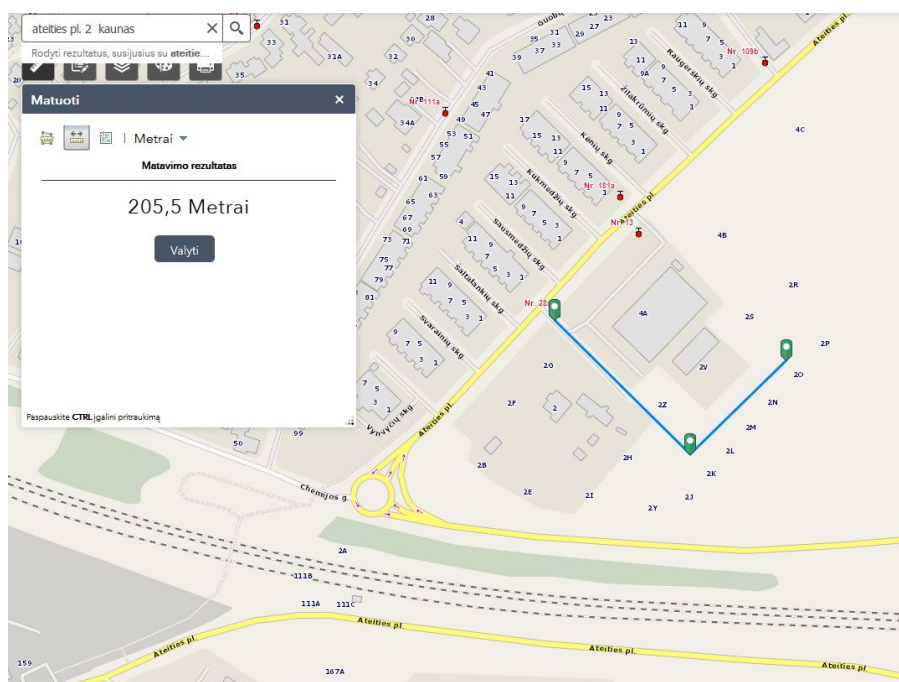
Paklojus inž. tinklus ir atlikus išpildomąją topografinę nuotrauką, tikslinamas kadastrinis pažymėjimas, įvedant naujus žemės naudojimo apribojimus. Žemės sklype projektuojamiems ir esamiems inžineriniams tinklams taikomos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Priešgaisriniai reikalavimai

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobilių pravažiavimas prie sklypo užtikrinamas motorizuoto susisiekimo gatve- suplanuotame pravažiavime iš Ateities plento (D kategorijos). Gatvės gale yra suprojektuota priešgaisrinė apsisusiko aikštelė (apie 12.55 x 14.50 m).

Išorės gaisrų gesinimui numatyta panaudoti esamą priešgaisrinį hidrantą Nr. 28a, esantį už apie 210 metrų prie Ateities plento.



3 pav. Hidranto schema

Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus užtikrinamas išlaikant saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų pagal žemiau pateiktą lentelę.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

1 lentelė

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc. Nesant galimybių išlaikyti priešgaisrinius atstumus tarp pastatų turi būti įrengiamas priešgaisrinis ekranas, kurio atsparumas ugniai nustatomas pagal žemiau pateiktą lentelę.

2 lentelė

	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI–M arba REI ne mažesnis kaip (min.) ⁽¹⁾	180	120	90	60	30

⁽¹⁾ Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, saugant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą.

Galima neišlaikyti priešgaisrinių atstumų tarp pastatų jei P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija P.1.1 grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šio punkto nuostatos taikytinos ir kitokios paskirties pastatams, esantiems P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų skirtinguose sklypuose. Šiuo atveju turi būti pateiktas kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų naudotojų rašytinį sutikimas sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausančią (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrį. Šiuo atveju reikėtų įvertinti visus pastatus, tarp kurių neišlaikomi priešgaisriniai atstumai.

Vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis, rengiant pastatų techninį projektą bei konkretizuojant sprendinius numatyti vandentiekio tinklą ir statinių, skirtų išorės gesinti išdėstymą, privažiavimo keliu, apsisukimo aikštes, gaisro plitimo į gretimus statinius robojimą.

Neišlaikius priešgaisrinių atstumų tarp statinių, gaisro plitimas į kitus statinius turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinė siena - ekranas)(vadovautis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (žin., 2010, nr. 146-7510).

Atliekų tvarkymas

Statybos metu susidariusias smulkesnes statybines atliekas numatoma panaudoti kiemo grindinio pasluoksniams suformuoti. Nenumatyti maži statybinių atliekų kiekiai turi būti pašalinti sudarius sutartį su atliekų tvarkymu užsiimančia organizacija.

Buitinės atliekos kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose kontaineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus, sudarius sutartį dėl atliekų išvežimo su atliekų tvarkymo organizacija.

Triukšmo ir oro taršos vertinimas

2021 m. vasario mėn. UAB „Ekostruktūra“ atliko Paslaugų paskirties pastato planuojamoje teritorijoje triukšmo ir oro taršos vertinimus. Skaičiavimai parodė, kad planuojama ūkinė veikla neprieštarauja ir atitinka HN 33:2011 keliamus reikalavimus ir teršalų koncentracijos ore ribinių verčių viršijimų pavojaus nenustatyta. Planuojamos ūkinės veiklos sukeliama tarša yra neženkli, aplinkoje dominuos foninė tarša. Planuojama veikla jokios taršos aplinkinių gyvenamųjų teritorijų ir visuomenės sveikatos rizikos atžvilgiu neturės.

Pakitus planuojamai ūkinei veiklai TP rengimo metu, Triukšmo ir taršos sklaidos skaičiavimai, atsiradus poreikiui ir/ar reikalavimui, atliekami pakartotinai.

Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas

Pagal parengtus triukšmo ir taršos skaičiavimus, planuojama veikla jokios taršos aplinkinių gyvenamųjų teritorijų ir visuomenės sveikatos rizikos atžvilgiu neturės.

Projektavimo metu apsaugos nuo triukšmo priemonės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.01 (5):2008 Esminis statinio reikalavimas "Apsauga nuo triukšmo", STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo".

SPAV planavimo proceso metu neatliekamas, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV Nutarimo Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo").

Žemės sklypo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų ir statybos reglamento nustatymas neigiamų socialinių – ekonominių pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai neturės.

Planuojama teritorija nepatenka į kitas komunalinių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas. Gretimose teritorijose vykdoma veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės. Sklype numatoma veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės.

Numatoma veikla aplinkai grėsmės nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Konkretizuojant sprendinius pastato techninio projekto stadijoje, esant būtinybei arba reikalavimui, numatyti kompensacines priemones.

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis LR 2014 07 15 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. I-1120, kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

PV

Justina Pliskauskienė

Architektė

Indrė Satkutė

